

Nájemní smlouva

č. pronajímatele: 89/VŠ/2024

č. nájemce:

Vysoká škola ekonomická v Praze

se sídlem nám. W. Churchilla 1938/4, 130 67, Praha 3 – Žižkov

IČO: 61384399

DIČ: CZ61384399

zastoupená: Ing. Tomášem Zouharem, kvestor

dále jen „Pronajímatel“

A

SALESDOCK Group s.r.o.

se sídlem Jeseniova 2769/208, Žižkov, 13000 Praha 3

IČ: 11896469

DIČ: CZ11896469

spisová značka : C 356014 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: jednatelem Michal Vojta

dále jen „Nájemce“

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

I.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je nebytový prostor o velikosti 68,58 m² (místnost Andromeda), ve 2. NP v objektu xPORT Business Accelerator VŠE, pronajímatele na adrese Jeseniova 2769/208, 130 00 Praha 3 (dále jen „**Nebytový prostor**“). Nájem se sjednává za účelem využívání kancelářských prostor pro vlastní účely. Pronajímatel prohlašuje, že Nebytový prostor je dle kolaudačního rozhodnutí a stavebnětechnického určení k tomuto účelu vhodný.
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá Nebytový prostor s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě. Předávací protokol (soupis vybavení) tvoří přílohu této smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.4.2024, a to dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním Nebytového prostoru a způsob platby

1. Měsíční nájemné se sjednává mezi smluvními stranami, a to ve výši 40 000,- Kč (slovy čtyřicet tisíc korun českých) bez DPH.
2. Měsíční nájemné zahrnuje poplatky za služby spojené s nájmem Nebytového prostoru, a to za dodávku elektrické energie, plyn, vodné a stočné, teplo, odvoz odpadu, úklid společných prostor, ostražba objektu revize všech zařízení v majetku pronajímatele, internetové připojení (dále jen „úhrada za služby“).
3. Právo fakturovat nájemné a služby spojené s nájmem Nebytového prostoru vzniká pronajímateli vždy k 15. dni kalendářního měsíce. Splatnost faktur činí 14 dnů od odeslání faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce: [REDAKCE] nebo elektronicky na e-mail: [REDAKCE]
4. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout odesláním opravené faktury zpět Nájemci.
5. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.
6. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami dle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem, účinným v době prodlení.
7. Pronajímatel je oprávněn jednostranně jednou ročně, vždy k 1. dubnu příslušného kalendářního roku upravit výši úhrady za nájemné (tj. i včetně služeb) o částku odpovídající koeficientu vyjadřujícímu inflaci (přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok v České republice) za předchozí kalendářní rok, vyhlášenému Českým statistickým úřadem. Pronajímatel písemně oznámí nájemci úpravu nájemného s uvedením nově vypočtené částky nájemného.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy,
 - b) má právo vstupu do Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem. Zároveň nájemce souhlasí se vstupem servisních pracovníků pronajímatele.

- c) má povinnost předat Nebytový prostor ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Nebytového prostoru po dobu nájmu; opakované (nejméně 2x) porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodloužení s předáním, Nebytový prostor otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání,
- e) odstraní bez zbytečného odkladu závady a opravy, které mu byly nájemcem nahlášený, a které brání řádnému užívání Nebytového prostoru nebo jeho zařízení či vybavení. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených nájemcem nebo osobami, kteří se v Nebytovém prostoru nacházejí; opakované (nejméně 2x) porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- f) v kancelářských prostorech poskytne konektivitu pro připojení zařízení nájemce. Zařízení, která potřebují veřejnou IPv4 a IPv6 adresu musejí být hostována v datacentru VŠE.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Nebytový prostor užívat pouze v souladu s účelem nájmu, Nebytový prostor řádným způsobem udržovat, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy,
- b) není jakkoliv oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter Nebytového prostoru, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- c) není oprávněn přenechat Nebytový prostor nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- d) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v Nebytovém prostoru, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla,
- e) má povinnost zajistit po celou dobu nájmu platnou pojistnou smlouvou o pojištění Nebytového prostoru a věcí v něm se nacházejících a pojištění škody způsobené třetím osobám, a to na vlastní náklady; na výzvu pronajímatele tuto kdykoliv předložit,
- f) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku Nebytového prostoru za účelem ověření, zda je Nebytový prostor užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm; porušení této povinnosti bude považováno za hrubé porušení této smlouvy,
- g) je povinen vyklidit Nebytový prostor do 5 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde-li k prodloužení s předáním, souhlasí s otevřením Nebytových prostor a vyklizením věcí nájemce a osob, které s ním Nebytový prostor užívaly, s jejich uskladněním, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání.
- h) je povinen dodržovat veškerá pravidla z platného Provozního řádu xPORT Business Accelerator VŠE, Předpisu BOZP pro organizaci xPORT Business Accelerator VŠE a Předpisu o stanovení PO pro organizaci xPORT VŠE Business Accelerator a PR 1/2017.

- 3. Veškeré změny v konfiguraci, zapojení a propojení síťových prvků a strukturované kabeláže (článek IV., odst. 1, písm. g.) musí být nejdříve oboustranně odsouhlaseny oprávněnými osobami pronajímatele a nájemce.

Za pronajímatele je oprávněnou osobou [REDACTED]

Za nájemce je oprávněnou osobou [REDACTED]

Oprávněné osoby jsou současně kontaktními osobami pro řešení bezpečnostních incidentů v počítačové síti pronajímatele poskytované nájemci.

V.

Skončení nájmu

1. Nájem končí písemnou dohodou stran, popřípadě zánikem právnické osoby nájemce.
2. Smluvní vztah je možné ukončit výpovědí bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Kterákoliv strana může od této smlouvy odstoupit z důvodu hrubého porušení některých z ujednání této smlouvy; účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení o odstoupení druhé straně.
4. Nájemce je povinen do 5 dnů od skončení nájmu Nebytový prostor vyklidit a odevzdat jej pronajímateli vyklizený, uklizený a ve stavu, v jakém Nebytový prostor převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na Nebytovém prostoru je nájemce povinen pronajímateli uhradit do 15ti dnů od obdržení výzvy k úhradě nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizeném Nebytovém prostoru se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a/nebo předáním Nebytového prostoru je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 000,- Kč za každý započatý den prodlení.
5. Nájemce je povinen odhlásit své případné sídlo z Nebytového prostoru nejpozději do doby skončení nájmu. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč a má též právo podat návrh na zrušení sídla nájemce v Nebytovém prostoru k příslušným orgánům.

VI.

Kontaktní osoby

1. Pronajímatel:

[REDACTED]

2. Nájemce:

[REDACTED]

3. V případě změny kontaktní osoby jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně kontaktní osoby podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakékoliv písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:
 - v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti,
 - při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzít písemnosti, je dne, kdy adresát odmítl písemnosti převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresu v záhlaví uvedenu, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy,
 - v případě doručování e-mailem, jeho doručení v čitelné podobě.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Písemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2024.
4. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé smluvní straně.
5. Uveřejnění textového obsahu celé této smlouvy včetně její přílohy a metadat podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňovaných těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel jako povinný subjekt. Smluvní strany výslovně potvrzují, že smlouva neobsahuje žádné chráněné informace, které by nebylo možné uveřejnit v registru smluv a že s jejím uveřejněním podle tohoto článku souhlasí.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Součástí této smlouvy se stane:
 - předávací protokol Nebytového prostoru (Soupis vybavení)

Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.